

Uchwała Nr XIII/74/2007
Rady Miejskiej
w Głuszycy
z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystyczno - rekreacyjnych położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybnica Mała), gm. Głuszycy.

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, art. 29, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/23/2007 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 27 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska uchwala **co następuje**:*

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystyczno - rekreacyjnych położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybnica Mała), gm. Głuszycy.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) Ut – tereny turystyczno - rekreacyjne.
- 2) Ut/MN – tereny turystyczno - rekreacyjne i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) KD-D – ulice klasy dojazdowej.
- 4) KDW – ulice wewnętrzne.
- 5) RZ – teren użytkowany rolniczo (łąka).
- 6) ZL – tereny leśne.

2. Zagospodarowanie terenu.

Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zagospodarowanie (oznaczenia terenów zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) 1 ZL – Teren leśny. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.

- 2) 2 Ut – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- 3) 3 U_τ – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 4) 4 U_τ – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 5) 5 ZL – Teren leśny. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.
- 6) 6 U_τ/MN – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 7) 7 U_τ – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 8) 8 U_τ/MN – Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową o charakterze turystyczno – rekreacyjnym i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 9) 9 ZL – Teren leśny. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.
- 10) 10 RZ – Teren użytkowany rolniczo (łąka). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji urządzeń związanych z obsługą turystyczną bez zabudowy trwałej np. parking. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (KD-D).

3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę turystyczno - rekreacyjną ustala się możliwość realizacji zabudowy: gastronomicznej, hotelowej, pensjonatowej oraz urządzeń związanych z rekreacją. Możliwa jest również realizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
- 2) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- 4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -
 - w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Głuszycy (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,
- 2) na obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U_T obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - b) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) możliwe jest podpiwniczenie budynków pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku,
 - d) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci dachowej od 35° do 45°; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,
 - e) ustala się możliwość realizacji tarasów zadaszonych powiązanych funkcjonalnie z budynkiem usługowym,
 - f) w zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod projektowaną zabudowę minimum 60% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki),
 - g) ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy na cele turystyczno – rekreacyjne wraz z ich przebudową oraz rozbudową.
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U_T/MN obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1, dodatkowo ustala się możliwość lokalizacji po jednym budynku mieszkalnym.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem -
- na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody Wałbrzyskiego nr 20/98 z 29.12.1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, zmienionego rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z 25.04.2000 r.,
 - b) proponowanego obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Góry Kamienne”,
- 2) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zasady zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w w/w rozporządzeniach oraz w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
 - a) istniejącymi drogami dojazdowymi (KD-D 1/2), szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 9,0 m,
 - b) projektowanymi drogami wewnętrznymi (KDW), minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. Przebieg dróg ma charakter orientacyjny, dopuszcza się ich modyfikację.
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie dla potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć lokalnych,
 - c) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (np. zbiorniki bezodpływowe),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

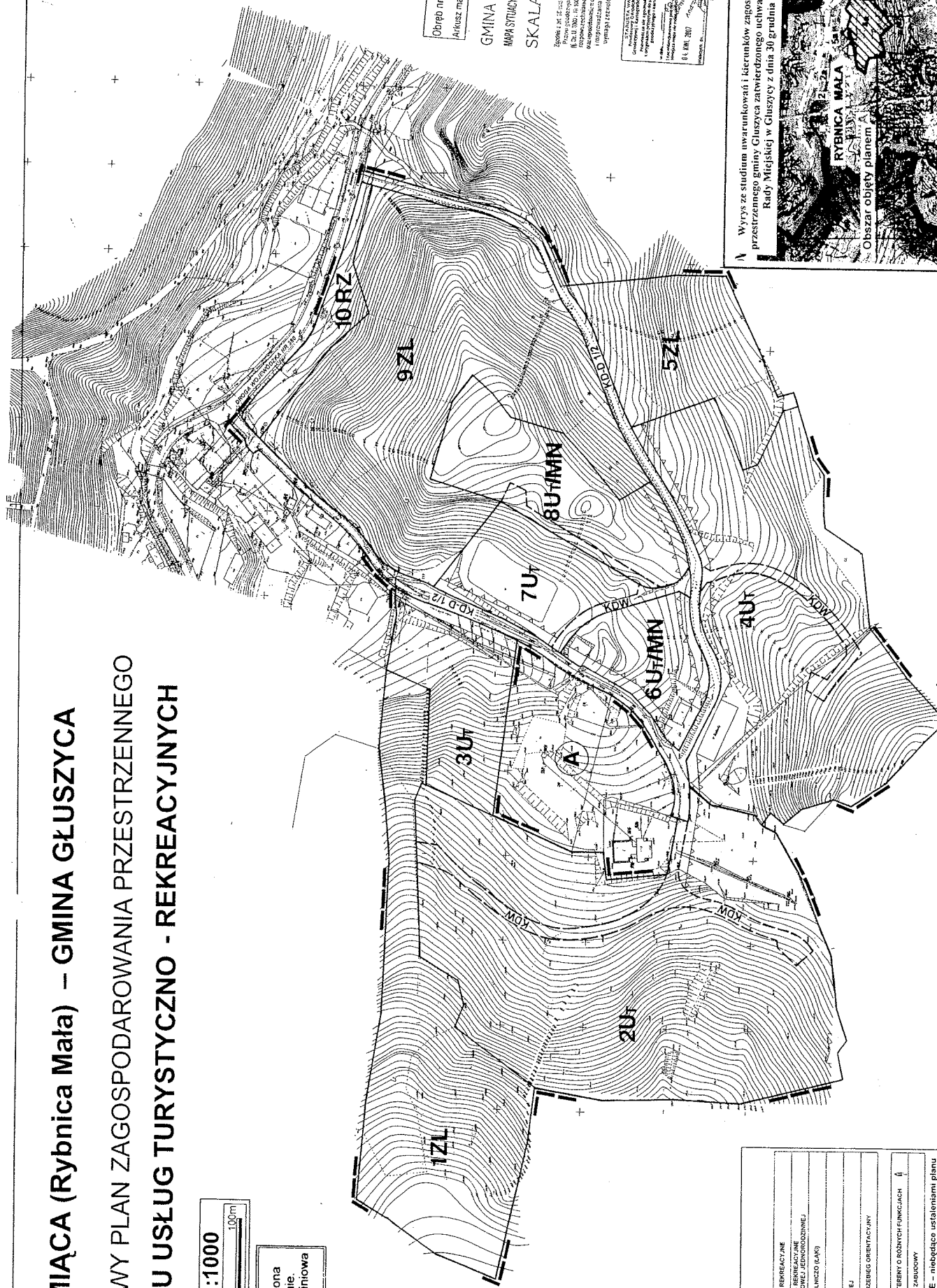
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]
mgr Jan Chmura

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU USŁUG TURYSTYCZNO - REKREACYJNYCH**

A vertical scale bar with markings at 10, 50, and 100m.

**Mapa pomniejszona
fotomechanicznie.
Obowiązuje skala liniowa**



Obreńb nr. 61000000
Arkusz mapy nr. 1

GMINA GŁUSZYCA
 MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
 SKALA 1:1000

[illegible][illegible]

LEGENDA:
USTALENIA P

PRZEDZIAŁY WZRASTU	
U ₇	- TERENY TURYSTYCZNO - REKREACYJNE
U ₇ /MN	- TERENY TURYSTYCZNO - REKREACYJNE I ZABUDOWY MIEJSKOWE I WIEJSKOWE

RZ
TEREN UŻYTKOWANY ROLNICZO (ŁAKI)

ZŁ
TERENY LEŚNE

KD-D
- ULICE KLASY DOJAZDOWEJ

KDW

- VIJCE WEWNĘTRZNE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY

[illegible]

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻN

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

POZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

A . TEREN WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

1. *St. Louis, MO*

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.05.14.244444>; this version posted May 14, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
XIII/74/2007
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 29.11.2007r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/74/2007 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 listopada 2007 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystyczno - rekreacyjnych położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybnica Mała), gm. Głuszyca.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru usług turystyczno - rekreacyjnych położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybnica Mała), gm. Głuszyca.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

Uzasadnienie

do uchwały XII/74/2007 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystyczno - rekreacyjnych położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybница Mała), gm. Głuszyca.

Rada Miejska w Głuszyca uchwałą nr IV/23/2007 z dnia 27 stycznia 2007 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszyca do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca (Rybница Mała), gm. Głuszyca.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 30 grudnia 1999 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 08.10.2007 r. do 29.10.2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszyca, ul. Grunwaldzka 55.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 26.10.2007 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Głuszyca można było składać do 12.11.2007 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Jan Chmura